



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI DUDEȘTII NOI



HOTĂRÂREA

Nr. 85 din 16 decembrie 2013

privind aprobarea documentației în vederea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinație Oficiu Poștal

Ținând cont de necesitatea unei agenții poștale în comună,

în temeiul prevederilor art. 36 alin. (2), lit. c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 28 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

luând act de:

- a) referatul de aprobare prezentat de către primarul comunei Dudeștii Noi, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 6207/ 2013;
- b) raportul de specialitate înregistrat sub nr. 6206/2013 al aparatului de specialitate al primarului,
- c) raportul Comisiilor de specialitate AGRUM, EDUX, ECOF și JUREX ale Consiliului local,

având în vedere raportul de evaluare realizat de către evaluator Șuteu Vasile Mircea din partea firmei MS-CAD S.R.L.,

având la bază prevederile art. 45 alin (3), art. 121 alin. (2) și art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare

în temeiul art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DUDEȘTII NOI adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1.

(1) Se aprobă scoaterea la licitație a spațiului (SAD 2) cu destinație de oficiu poștal în suprafață de 33,37 m², situat în str. Poștei nr. 3, aparținând domeniului public al comunei Dudeștii Noi

(2) Se aprobă documentația cuprinsă în anexa nr. 1, privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru închirierea spațiului menționat la alin. (1).

(3) Datele de identificare ale spațiului cu destinație de oficiu poștal menționat la alin. (1) sunt cele prevăzute în anexa Hotărârii Consiliului Local nr. 37/22.07.2013 și relevu făcut cu ocazia apartamentării clădirii din str. Poștei nr. 3.

(4) Comisia de licitație se constituie prin dispoziție de către primarul comunei Dudeștii Noi.

Art. 2. - Prețul de pornire a licitației este de **5 lei/m²/an** fără T.V.A, potrivit Hotărârii Consiliului Local nr. 53/2013 privind aprobarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2014 în comuna Dudeștii Noi.

(1) Predarea - primirea spațiului se face pe bază de proces verbal încheiat în termen de 3 zile de la data semnării contractului de închiriere cu ofertantul câștigător.

Art. 3. - Se împuternicește primarul comunei Dudeștii Noi să semneze, în numele și pentru comuna Dudeștii Noi, contractul de închiriere prevăzut în anexa nr. 2, al spațiului menționat la art. 1 alin (1), în vederea desfășurării activităților de oficiu poștal.

Art. 4. - Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. - Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, celui în cauză, Compartimentul de contabilitate și control intern din cadrul Primăriei comunei Dudeștii Noi, compartimentului Administrarea fiscală și control comercial din cadrul Primăriei comunei Dudeștii Noi, primarului comunei Dudeștii Noi și prefectului județului Timiș și se aduce la cunoștință publică prin afișare precum și prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.pcdn.ro.-

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,



.....
Marius-Loredan IENCI

L.S.

Contrasemnează:
SECRETARUL COMUNEI
DUDEȘTII NOI



.....
Mihaela-Grațiana TISAN

<p>PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI DUDEȘTII NOI</p>
<p>Total consilieri locali în funcție: 11 Total consilieri locali prezenți: 11 Voturi „PENTRU”: 11, voturi „ÎMPOTRIVĂ”: -, abțineri: -</p>

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii	/ /2013	
2	Comunicarea către prefectul județului ¹⁺⁴⁾	/ /2013	
3	Aducerea la cunoștință publică ²⁺³⁺⁵⁾	/ /2013	
4	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ³⁾	/ /2013	
5	Hotărârea devine obligatorie și produce efecte ³⁾	/ /2013	
<p>Extrase din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare:</p> <p>¹⁾ art. 48 alin. (2): „Secretarul unității administrativ-teritoriale va comunica hotărârile consiliului local primarului și prefectului de îndată, dar nu mai târziu de 10 zile lucrătoare de la data adoptării.”;</p> <p>²⁾ art. 49 alin. (2): „Aducerea la cunoștință publică a hotărârilor cu caracter normativ se face în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;</p> <p>³⁾ art. 49 alin. (1): „Hotărârile cu caracter normativ devin obligatorii și produc efecte de la data aducerii lor la cunoștință publică, iar cele individuale, de la data comunicării.”</p> <p>⁴⁾ Art. 115 alin. (3): „Hotărârile consiliului local se comunică în mod obligatoriu: ... b) prefectului județului.”</p> <p>⁵⁾ Art. 115 alin. (6): „Actele autorităților administrației publice locale se vor aduce la cunoștință publică prin grija secretarului unității administrativ-teritoriale.”</p>			

DOCUMENTAȚIE

PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE
PENTRU ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU (SAD 2) CU DESTINAȚIE OFICIU
POȘTAL SITUAT PE STR. POȘTEI NR.3 ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII
ACTIVITĂȚII DE OFICIU POȘTAL

SECȚIUNEA I INFORMAȚII GENERALE

1. OBIECTUL LICITAȚIEI :

Închiriere spațiu (SAD 2) cu destinație oficiu poștal în suprafață de 33,37 mp., situat în str. Poștei nr.3, aparținând domeniului public al comunei Dudeștii Noi, în vederea desfășurării activităților de oficiu poștal. Datele de identificare ale spațiului cu destinație oficiu poștal sunt prevăzute în CF nr. 2067, anexa H.C.L. nr. 37/22.07.2013 și relevu făcut cu ocazia apartamentării clădirii din str. Poștei nr. 3.

2. FORMA DE LICITAȚIE :

Licitație publică

3. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI :

Primăria Dudeștii Noi
Sediul: Calea Becicherecului nr.29
telefon 0256 378020, 0256 378294 fax: 0356 816494
CUI: 16561131.

4. BAZA LEGALA :

Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

SECȚIUNEA II

REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI PRIVIND ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU CU DESTINAȚIE OFICIU POȘTAL

CAPITOLUL I

CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR

1. Ofertanții pot fi persoane juridice române sau străine, precum și persoane fizice, persoane fizice autorizate, întreprinderi familiale și întreprinderi individuale, înregistrate ca atare, potrivit legii.
2. Ofertanții vor prezenta anterior desfășurării licitației, următoarele documente, în caz contrar nefiind admiși:
 - a. Dovada achitării documentației în valoare de 50 de lei;
 - b. Dovada achitării garanției de participare la licitație, prin scrisoare de garanție bancară sau chitanța de depunere în numerar, la casieria Primăriei comunei Dudeștii Noi care reprezintă chiria minimă datorată pentru o perioadă de 1 an, în valoare de __ lei. Scrisoarea de garanție bancară trebuie să fie valabilă cel puțin

35 zile de la data licitației, ori de 20 zile calendaristice, calculate de la data repetării licitației;

- c. Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă tribunalul din jurisdicția sediului ofertantului, din care să rezulte că firma nu se află în procedura falimentului sau reorganizării judiciare și că asociații nu au comis infracțiuni specifice activităților economice;
- d. Certificat de atestare fiscală pentru persoane fizice sau juridice, emis de Direcția Generală Finanțelor Publice pentru îndeplinirea obligațiilor de plată;
- e. Certificat pentru îndeplinirea obligațiilor de plată, a taxelor și impozitelor locale, eliberat de primăria localității în care ofertantul își are sediul;
- f. Declarație pe propria răspundere cu toate conturile deschise la bănci comerciale;
- g. Certificate de bonitate emise de banca/băncile la care ofertantul are cont deschis și declarație pe propria răspundere că nu are alte conturi bancare deschise decât cele declarate, pentru persoane juridice;
- h. Copie a certificatului de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;
- i. Copie a ultimului bilanț contabil, înregistrat la D.G.F.P. pentru societăți comerciale sau a ultimei declarații de venit global și a fișei de impunere pentru P.F.A., Î.F. și Î.I.

2. Nu vor fi admiși la licitație ofertanții care:

- a. au datorii restante față de instituțiile emitente ale certificatelor mai sus enunțate, bănci, indiferent dacă acestea reprezintă debite, dobânzi, sau penalități de întârziere pentru neplata în termen a obligațiilor;
- b. prezintă vreunul din documente cu termenul de valabilitate expirat;
- c. se află în procedura reorganizării judiciare, insolvenței sau a falimentului.

CAPITOLUL II

TERMENELE LICITAȚIEI

- 1) Documentele prevăzute la capitolul anterior se vor depune la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI DUDEȘTII NOI, până cel târziu în data _____, ora ____.
- 2) Licitația va avea loc la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI DUDEȘTII NOI, Calea Becicherecului nr.29 în data de _____, ora ____.
Pentru motive temeinic justificate se poate modifica, în condițiile legii, data licitației, însă nu mai devreme de cea inițială. Noua dată se va afișa la loc vizibil, la sediul organizatorului.
- 3) În caz de modificare a datei licitației, în perioada de amânare, nu se pot depune alte dosare de participare de către ofertanți.
- 4) Actele depuse, în cazul amânării licitației, nu trebuie să fie refăcute, chiar dacă perioada lor de valabilitate a expirat. Excepție face scrisoarea de garanție bancară de participare la licitație, al cărei

termen de valabilitate trebuie să respecte condițiile stabilite la pct. 2 lit. b) din Capitolul I.

- 5) Ofertanții asociați nu au dreptul de a depune alte documentații de licitație în mod individual, pentru același spațiu licitat.

CAPITOLUL III

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

La data de _____, ora _____, la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI DUDEȘTII NOI, vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și ofertanții. Persoanele fizice vor prezenta o delegație din partea firmei pe care o reprezintă, dacă nu sunt asociați sau administratori.

1. Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

2. Comisia de licitație va cerceta documentația depusă și va încheia un proces-verbal al ședinței de licitație, precizând ofertanții admiși și respinși, motivele care au stat la baza respingerii.

Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a licitației se depun la registratura Primăriei comunei Dudeștii Noi, în termen de 24 de ore de la data licitației și se soluționează de către o comisie constituită prin Dispoziția Primarului comunei Dudeștii Noi, în termen de 5 zile lucrătoare de la înregistrarea contestației.

3. La licitație pot participa doar ofertanții declarați admiși.

4. Dacă se prezintă un singur ofertant, se va proceda la negocierea directă cu acesta.

5. Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul verbal al ședinței.

6. Procesul verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de licitație și de către participanții la licitație.

7. Ofertantul care oferă cel mai mare preț va fi declarat câștigător.

8. Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului verbal ofertantul câștigător suma în lei cu care s-a adjudecat licitația.

9. Ofertantul declarat câștigător are obligația ca, în termen de 15 zile, să se prezinte la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI DUDEȘTII NOI, în vederea încheierii contractului de închiriere. Termenul mai sus precizat este unul de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul, cât și a garanției de participare depuse.

Contractul de închiriere cu ofertantul castigator se va incheia cu respectarea contractului - cadru prevăzut de anexa nr.2 la HCL privind aprobarea licitației și documentației în vederea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinație Oficiu Poștal.

CAPITOLUL IV

REPETAREA LICITAȚIEI

1. Procedura licitației se va repeta în următoarele situații:

- a) în termen de 15 zile de la data licitației, dacă la primul termen nu au fost ofertanți;

- b) în termen de 15 zile de la data limita impusă ofertantului în drept a încheia contractul de închiriere cu Primăria comunei Dudeștii Noi, dacă acesta nu sa prezentat să încheie contractul de închiriere.
2. Daca la repetarea licitației s-a prezentat un singur ofertant care îndeplinește condițiile de eligibilitate, Primăria comunei Dudeștii Noi va putea proceda la atribuirea folosinței spațiului prin negociere directă. Negocierea se va purta între ofertant și comisia de licitație, prevăzuta la Cap. III.
 3. Procedura licitației publice sau negocierii directe (funcție de numărul ofertanților) se va repeta periodic, din 2 în 2 săptămâni, până la adjudecarea acesteia.
 4. Participarea la negocierea directă obligă ofertantul la îndeplinirea aceluiași cerințe ce sunt impuse în cazul licitației publice.
 5. Prețul minim de pornire la negocierea directă este același ca la licitație.
 6. În procesul verbal de negociere, comisia va enunța și modul de desfășurare a negocierii.

CAPITOLUL V

ALTE DISPOZIȚII

1. Scrisoarea de garanție bancară sau garanția depusă la casieria Primăriei comunei Dudeștii Noi se va returna participanților astfel:
 - a) celor care nu au întrunit condițiile de eligibilitate și celor care nu au fost declarați câștigători - în termen de 15 zile de la data depunerii cererii de restituire la sediul Primăriei comunei Dudeștii Noi;
 - b) ofertanților declarați câștigători în termen de 7 zile de la data depunerii scrisorii de cererii de restituire .
2. Câștigătorul licitației este obligat să încheie contractul de închiriere cu Primăria comunei Dudeștii Noi în termen de 15 zile de la data licitației.

CAPITOLUL VI

ALTE INFORMAȚII

- Prețul minim de pornire este cel stabilit potrivit raportului de evaluare 5 lei/m²/an.
- Pasul de licitație, în urcare este de 5% din prețul de pornire al licitației.
- În urma licitației, între Primăria comunei Dudeștii Noi și ofertantul câștigător se va încheia un contract de închiriere, pe o perioadă de 1 an, cu posibilitatea prelungirii, sub condiția îndeplinirii obligațiilor asumate prin contract.
- Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional pe perioade de 1 an.
- Perioada de valabilitate a ofertelor: 30 de zile calendaristice de la data înregistrării ofertei

Anexa nr. 2
la Hotărârea Consiliului Local nr. 85 din 16 decembrie 2013

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. _____ / _____ 2013

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Comuna Dudeștii Noi cu sediul administrativ în Dudeștii Noi, calea becicherecului nr. 29, telefon 0256 378020, 0256 378294 fax: 0356 816494, având contul nr. R008TREZ62121300205xxxxx deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara, reprezentat de domnul Alin Adrian NICA - Primarul comunei Dudeștii Noi, în calitate de LOCATOR, și

_____ cu sediul în _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, cod fiscal _____ având cont nr. _____ deschis la _____ reprezentată prin _____, în calitate de LOCATAR,

au încheiat de comun acord prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului constă în închirierea unui spațiu SAD2, cu suprafața de 33,37 m2, situat pe str. Poștei nr. 3, Dudeștii Noi cu destinație oficiu poștal conform obiectului de activitate al locatarului.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.2 Durata contractului de închiriere este de 1 an de la semnarea prezentului contract, cu posibilitatea prelungirii de comun acord, încheindu-se în acest scop act adițional.

Art.3 Orice modificare a duratei contractului de închiriere din inițiativa uneia dintre părți va fi precedată de notificarea celeilalte părți, în scris, cu cel puțin 90 de zile înainte de data modificării. Nerespectarea acestui termen dă dreptul părții prejudiciate să pretindă despăgubiri.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art.4 Prețul închirierii spațiului cu destinație oficiu poștal este, _____ / an, cel cu care locatarul a câștigat licitația, conform procesului verbal de desemnare a ofertei câștigătoare,

V. PLATA CHIRIEI

Art.5 Plata chiriei se face doua tranșe, jumătate din sumă până la 31 martie iar cealaltă jumătate până la 30 septembrie.

Pentru neplata la termen a chiriei locatarul datorează dobânzi și penalități de întârziere în cota prevăzută de lege pentru plata cu întârziere a obligațiilor fiscale.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.6 LOCATORUL se obligă:

- a) să predea locatarului spațiul comercial ce face obiectul acestui contract prin proces verbal de predare-primire, încheiat în termen de 3 zile de la data semnării contractului;
- b) sa garanteze folosința liniștită a spațiului închiriat și să nu realizeze fapte care ar avea drept consecință tulburarea locatarului în folosința spațiului;

Art.7 LOCATARUL se obliga:

- a) să folosească spațiul închiriat asemeni unui bun proprietar și numai pentru destinația determinată prin contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) să plătească chiria în termenele și condițiile stabilite la capitolul V din prezentul contract;
- c) să mențină ordinea și curățenia în spațiu precum și în afara acestuia pe o rază de 2m;
- d) sa nu subînchirieze total sau parțial spațiul unei alte persoane fizice sau juridice;
- e) să elibereze spațiul închiriat până cel târziu în ultima zi de valabilitate a contractului, încheindu-se în acest sens un proces-verbal de predare-primire între fostul locatar și locator.
- f) Orice amenajări în scopul eficientizării și rentabilizării activității de oficiu poștal pentru sine, nu vor fi pretinse LOCATORULUI la expirarea prezentului contract. Orice modificări structurale și nestructurale construcției se vor executa numai obținerea autorizației de construire;
- g) sa execute la timp și în bune condiții lucrările de intretinere și reparații necesare spațiului și a accesoriilor sale, sub sancțiunea rezilierii contractului, plății de daune și a evacuării din spațiu;
- h) să plătească toate utilitățile consumate (energie electrică, termică, gaze naturale, apă, salubritate, telefon, fax etc). Plata utilităților consumate se va face către furnizorul de utilități, încheind contractele necesare, în acest sens, în nume propriu, încheierea acestor contracte se va face simultan cu încheierea contractului de închiriere;
- i) să apere, în raporturile cu terții, dreptul de proprietate al LOCATORULUI cu privire la spațiul ce face obiectul prezentului contract. LOCATARUL va înștiința pe LOCATOR în cazul oricărei atingeri aduse proprietății sau posesiei spațiului, provenind de la un terț, altfel va răspunde de prejudiciul suferit de LOCATOR în urma neînștiințării;
- j) la expirarea termenului prevăzut în contract, să predea spațiul în stare bună de funcționare, fără degradări, modificări sau schimbări de orice fel neavizate

de LOCATOR. Cheltuielile necesare și utile rămân în sarcina LOCATARULUI, care nu va putea pretinde LOCATORULUI contravaloarea unor eventuale îmbunătățiri funcționale;

- k) să verifice instalațiile de alimentare cu apă, canalizare, termoficare și gaze, energie electrică, să le exploateze conform normelor tehnice în vigoare, să se doteze cu mijloace de prima intervenție;
- l) LOCATARUL răspunde de activitatea PSI și NTSM pentru activitatea ce o desfășoară, luând avizele și măsurile necesare, atât pentru securitatea spațiului ce-1 deține, cât și a întregii clădiri.
- m) LOCATARUL are obligația să declare și să achite impozitul/taxa pe clădiri și/sau impozitul/taxa pe teren, la Primăria Dudeștii Noi, potrivit prevederilor Legii nr. 343/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare sau alte taxe stabilite prin Hotărâri ale Consiliului Local Dudeștii Noi

VII ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.8 Contractul de închiriere încetează în următoarele situații, fără îndeplinirea unei alte formalități prealabile și fără a mai fi necesară acțiune în instanțele de judecată competente:

- a) prin acordul de voință al părților;
- b) expirarea termenului pentru care a fost închiriat spațiul;
- c) înainte de expirarea termenului, la inițiativa oricărei părți, respectând însă prevederile art.3 din contract;
- d) schimbarea destinației spațiului fără acordul prealabil scris al locatorului;
- e) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art.7 sau a oricărei alte clauze din prezentul contract.

VIII. SUBÎNCHIRIEREA

Art.9 Subînchirierea totală, parțială sau asocierea sub orice formă este interzisă cu desăvârșire. Constatarea unei astfel de fapte dă dreptul locatorului de a considera contractul încetat de drept, iar locatarul va fi evacuat silit, fără a mai fi necesară orice altă formalitate prealabilă.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ ȘI LITIGIILE

Art.10 Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri;

Locatarul vinovat de neîndeplinirea obligațiilor de plată nu va putea pretinde despăgubiri de la locator.

Art.11 Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract se vor rezolva prin conciliere directă.

Art.12 Litigiile nerezolvate pe calea concilierii directe sunt de competența instanței de drept comun.

X. NOTIFICAREA ÎNTRE PĂRȚI

Art.13 Dacă locatarul nu-și achită chiria în termenul prevăzut la art.5 din prezentul contract, acesta este pus de drept în întârziere, fără a fi notificat în acest sens.

Neplata chiriei cu întârziere de maximum 3 luni conduce la încetarea de drept a contractului, fără notificare; recuperarea sumelor datorate de locatar ca urmare a neachitării obligațiilor financiare către locator se va face potrivit reglementarilor in vigoare.

XI. CLAUZE SPECIALE

Art.14 Orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se face prin act adițional.

Art.15 Contractul se aplică de la data semnării lui de către părți și are putere de lege între acestea, fiind executoriu.

Art.16 Prezentul contract s-a întocmit în 2 (doua) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

LOCATAR